

Mario do Carmo Ricalde

Advogado militante. Pós-graduado em Direito Processual Civil pela Rede de Ensino LFG. Graduado em Direito pela Universidade Católica Dom Bosco (UCDB). Autor de diversas obras jurídicas.

Regularização Fundiária rural e urbana

IMPACTOS DA LEI Nº 13.465/2017

2ª edição

2ª tiragem

2019

 EDITORA
Contemplar

ISBN: 978-85-9487-046-9

Autor
Mario do Carmo Ricalde

Capa e Diagramação
Aline Vieira Pipino de Freitas

Ricalde, Mario do Carmo.

Regularização Fundiária Rural e Urbana: Impactos da Lei nº 13.465/2017 /
Mario do Carmo Ricalde. 2ª ed. 2ª tiragem. Campo Grande: Contemplar, 2019.

1. Direito. 2. Civil.
I. Título.

CDD: 340
CDU: 342.1235

Fechamento desta edição: 09.05.2019

Todo o conteúdo desta obra é de inteira responsabilidade do autor.

Proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio: eletrônico, mecânico, inclusive por processo xerográfico, sem a devida autorização do Editor (Lei nº 9.610/98). Todos os direitos desta Publicação reservados à


EDITORIA
Contemplar

Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, 756 - Jardim Montevideu.
Campo Grande, MS
Telefax: (67) 3029-2315
E-mail: contato@editoracontemplar.com.br
site: www.editoracontemplar.com.br

SUMÁRIO

Introdução	9
-------------------------	----------

PARTE I - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

1. Da Desapropriação e da Regularização de Imóveis Rurais.....	11
1.1. Aspectos Gerais	11
1.2. Dos procedimentos de regularização.....	13
1.3. Fraude ou simulação de esbulho ou invasão.....	19
1.4. Das definições legais relacionadas à Propriedade Rural.....	20
1.5. Formas de pagamento de indenização.....	22
1.6. Da Propriedade produtiva	23
1.7. Imóvel não passível de desapropriação.....	25
1.8. Imóvel rural destinado à execução de atividades de pesquisa e experimentação.....	26
1.9. Das Áreas não aproveitáveis	26
1.10. Ajustes dos índices e indicadores que informam o conceito de produtividade.....	26
1.11. Dos valores da indenização.....	26
1.12. Terras destinadas preferencialmente à reforma agrária.....	34
1.13. Da entrega de áreas desapropriadas e do assentamento de trabalhadores rurais	37
1.14. Distribuição por meio de títulos de domínio	44
1.15. Desocupação do ocupante não beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária	47

1.16. Seleção e classificação de candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária	49
1.17. Do compromisso de cultivar o imóvel	52
1.18. Das benfeitorias existentes no imóvel	53
1.19. O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil	53
1.20. Dos recursos destinados à reforma agrária	59
1.21. Da isenção de impostos	60
1.22. A regularização de ocupação de lotes sem a autorização do Incra	77
2. A Regularização Fundiária das Ocupações Incidentes em Terras Situadas em Áreas da União, no Âmbito da Amazônia Legal	78
2.1. Disposições Gerais	78
2.2. Ocupações passíveis de regularizações	80
2.3. Ocupações não passíveis de alienação ou concessão	80
2.4. Da Regularização Fundiária em Áreas Rurais	81
2.5. Da Regularização Fundiária em Áreas Urbanas	87
3. Liquidação e a Renegociação de Dívidas de Crédito Rural	92
4. Das Alienações dos Bens da Administração Pública	106
5. Da Usucapião Administrativa	110
6. Do Programa de Aquisição de Alimentos – PAA	116

PARTE II - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

1. Da Regularização Fundiária Urbana (Reurb)	119
1.1. Introdução	119
1.2. Princípios e Objetivos da Reurb	122
1.3. Da Definição legal dos institutos	123
1.4. Modalidades	125
1.5. Legitimados para requerer a Reurb	125
1.6. Dos Instrumentos da Reurb – Institutos jurídicos aplicáveis	126
1.7. Da Demarcação Urbanística	128
1.8. Da Legitimação Fundiária	130
1.9. Da Legitimação de Posse	131

1.10. Do Procedimento Administrativo para Reurb	132
1.11. Do Projeto de Regularização Fundiária	134
1.12. Da Conclusão da Reurb	136
1.13. Do Registro na Regularização Fundiária	137
2. Do Direito Real de Laje	142
2.1. Introdução ao Direito Real de Laje no Rol dos Direitos Reais	143
2.2. Do Tratamento do Direito Real de Laje	145
2.3. Da Penhora sobre o Direito Real de Laje	152
2.4. Da Extinção do Direito Real de Laje	153
3. Do condomínio e do Loteamento	155
3.1. Aspectos Gerais	155
3.2. Da exigência da criação de novas espécies de condomínio	158
3.3. Do Condomínio de Lotes	161
3.4. Das espécies de loteamentos	163
3.5. Loteamento de acesso controlado	163
3.6. Do Condomínio Urbano Simples	164
4. Dos Conjuntos Habitacionais	167
5. Da Arrecadação de Imóveis Abandonados	167
6. Da Regularização da Propriedade Fiduciária do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)	168
7. Da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis	171
8. Disposições gerais referentes à Reurb	175
8.1. Do Registro do parcelamento	175
8.2. Das Aplicações dos Recursos do FNHIS	178
8.3. Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)	181
8.4. Da Concessão de Uso Especial	188
8.5. Do Parcelamento do Solo Urbano	191
8.6. Da usucapião coletiva de imóvel urbano	193
8.7. Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas	195
8.8. Da inexigibilidade de títulos	197
8.9. Impactos no Código Florestal	197

PARTE III - DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

1. Da avaliação e alienação dos imóveis da União	201
2. Foros, Laudêmos e Taxas de Ocupação Relativas a Imóveis de Propriedade da União	208
3. Administração, a Alienação, a Transferência de Gestão de Imóveis da União ...	215
4. Da Regularização, Administração, Aforamento e Alienação de Bens Imóveis de Domínio da União.....	221
5. Do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	233
6. Da Dispensa do Pagamento de Foros e Laudêmos.....	236
7. Dos Bens Imóveis da União	237
8. Do Parcelamento e a Remissão de Dívidas Patrimoniais	240

PARTE IV - OS IMPACTOS DA LEI Nº 13.465/2017

1. Dos Decretos nºs 9.309, 9.310 e 9.311, de 15 de março de 2018	243
1.1. Aspectos gerais do Decreto nº 9.309/2018	243
1.2. Aspectos gerais do Decreto nº 9.310/2018	260
1.3. Aspectos gerais do Decreto nº 9.311/2018	283
2. Da Venda Direta aos Ocupantes de Áreas Públicas	301
3. Da Revitalização do Setor Ferroviário.....	302
4. Da Garantia dos Créditos	302
5. Código Nacional de Matrícula	304
6. Doação da União das Glebas Públicas.....	304
7. Das Desapropriações por Utilidade Pública	305
8. Da Certificação de Imóveis Rurais em Unidade de Conservação.....	314
9. Das divergências e contrariedades da Lei nº 13.465/2017 e a Ação Direta de Inconstitucionalidade	314

Referências Bibliográficas	347
---	------------